

HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



## Oostrikerstraat 5, 5595 AD Leende

Koopsom € 599.500,- k.k.



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

## Omschrijving

### Oostrikkerstraat 5, 5595 AD Leende

Sfeer, karakter én ruimte!

Deze opvallend ruime, keurig onderhouden en grotendeels gemoderniseerde vrijstaande woning met 157 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak heeft alles wat u zich kunt wensen. Met een karakteristieke gevel, vijf volwaardige slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond), een woonkeuken, royale kelder, airconditioning en een zeer privacyrijke achtertuin met groot overdekt terras en carport is dit een woning waar comfort, rust en ruimte perfect samenkomen.

Deze fraaie woning is gelegen op korte afstand van het centrum van kerkdorp Leende, met onder andere twee supermarkten, gezellige terrasjes, een bakker, Kruidvat en openbaar vervoer. Leende beschikt daarnaast over diverse sportfaciliteiten en ligt midden in een prachtige, natuurlijke omgeving met volop ontspanningsmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A67 bereikt u Eindhoven, de High Tech Campus en ASML binnen slechts 7 autominuten.

Kortom: een fijne gezinswoning die u zeker gezien moet hebben!

#### Begane grond:

Keurig aangelegde voortuin met een carport. Entree. Ontvangsthal garderobe en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle, speels ingedeelde woonkamer is een royale ruimte van circa 35 m<sup>2</sup> met opvallend veel lichtinval, openslaande tuindeuren, een open haard, afgewerkt met een mooie houten vloer waar meerdere indelingsmanieren mogelijk zijn. Vanuit de woonkamer is tevens een extra slaap-/hobbykamer te bereiken, deze is momenteel als speelkamer in gebruik maar dus voor meerdere doeleinden geschikt. Aan de achterzijde is de gezellige woonkeuken gelegen welke beschikt over een mooie aangebouwde erker en is ingericht met een nette en lichte hoekkeuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven, Quooker en natuurlijk een vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens een opvallend royale en geheel betegelde kelder te bereiken met een extra keukenopstelling. Ontzettend praktisch! Via het portaal achter de keuken is zowel de achtertuin als de verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje bereikbaar.

#### Eerste verdieping:

Overloop. Vanuit de overloop zijn er 3 slaapkamers te bereiken, een waskamer met de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en een nette badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt, voorzien van een nette laminaatvloer en grote raampartijen waardoor er veel lichtinval aanwezig is. Een van de slaapkamers beschikt over een dakkapel en op meerdere plaatsen zijn vaste kasten ingebouwd en zit er nog extra bergruimte achter de knieschotten. De verzorgde badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van compleet sanitair, een ligbad, een douchecabine, een keurig badkamermeubel met vaste wastafel en toilet.

#### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is deze volwaardige verdieping te bereiken. Deze verdieping telt een ruime voorzolder met aansluitend een extra slaapkamer. Zowel de voorzolder als de slaapkamer is voorzien van een groot dakvenster waardoor er volop lichtinval aanwezig is. Op de voorzolder bevindt zich tevens de Cv-installatie. Ook op deze verdieping is onder de kapschuiten extra bergruimte aanwezig.

**Tuin:**

De volop privacy biedende tuin biedt verschillende terrassen om altijd een plek te vinden in de tuin waar de zon schijnt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een (kunst)gazon en diverse plantenborders met vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor de nodige opslag en de poort voor de achterom. Aan het huis is een fraaie grote overkapping gerealiseerd welke met hoogwaardige materialen is afgewerkt en waar u al vroeg in het jaar kunt genieten van het buitenleven of waar u de zomeravonden heerlijk kunt verlengen. Er zijn dakvensters aangebracht waardoor er een prettig lichtinval aanwezig is.

**Bijzonderheden:**

- Keurig onderhouden en karaktervolle vrijstaande woning met carport op een volop privacy biedend perceel;
- Opvallend royaal van opzet en fijne leefruimtes met tevens een extra slaap-/hobbyruimte op de begane grond;
- 5 Slaapkamers;
- Airconditioning;
- Sfeervol aangelegde tuin;
- Gelegen op een fijne woonlocatie op korte afstand van het centrum van Leende en uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg.

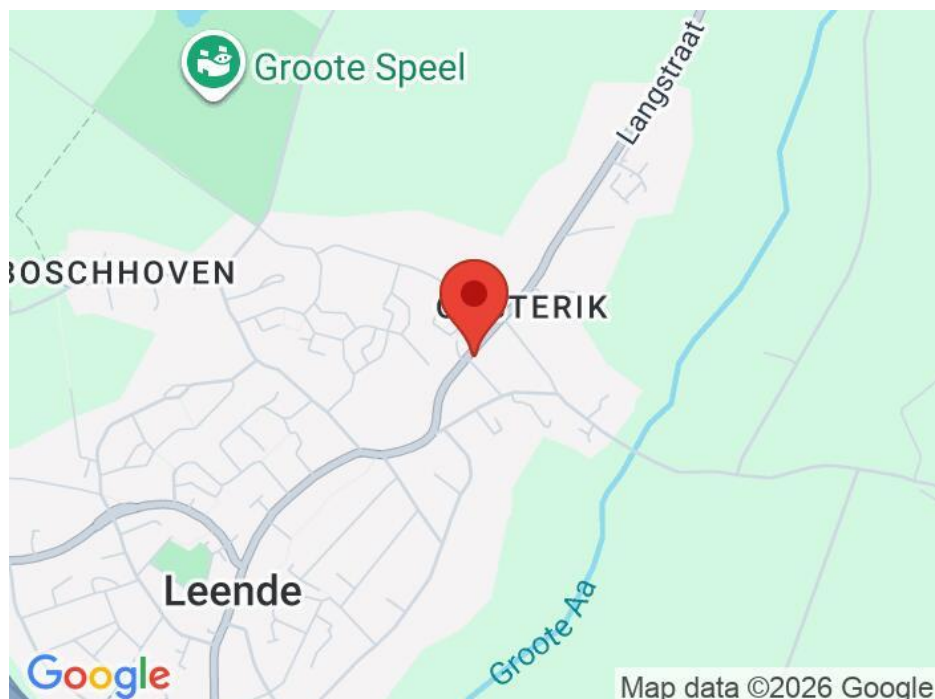
**Koopsom € 599.500,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 599.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 619 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 353 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 157 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1948
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Carport 16 m <sup>2</sup> (428 bij 365 cm)
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: HR-Combi (Gas gestookt combiketелеigendom)

## Locatie

Oostrikkerstraat 5  
5595 AD LEENDE















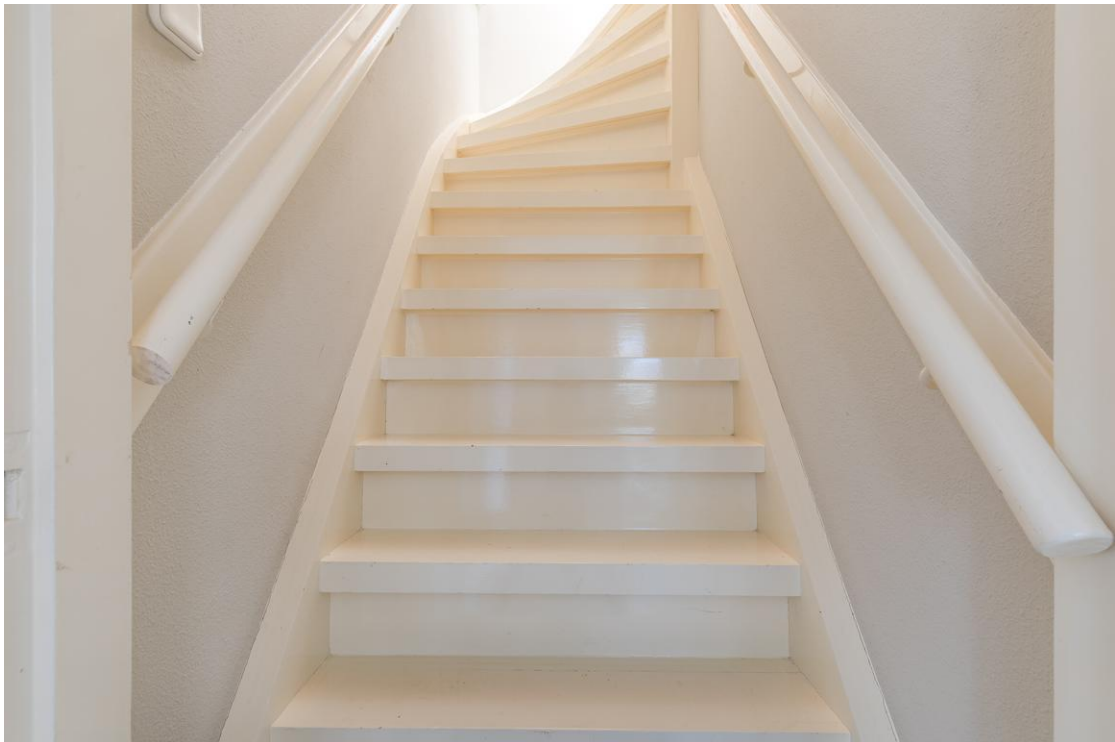
















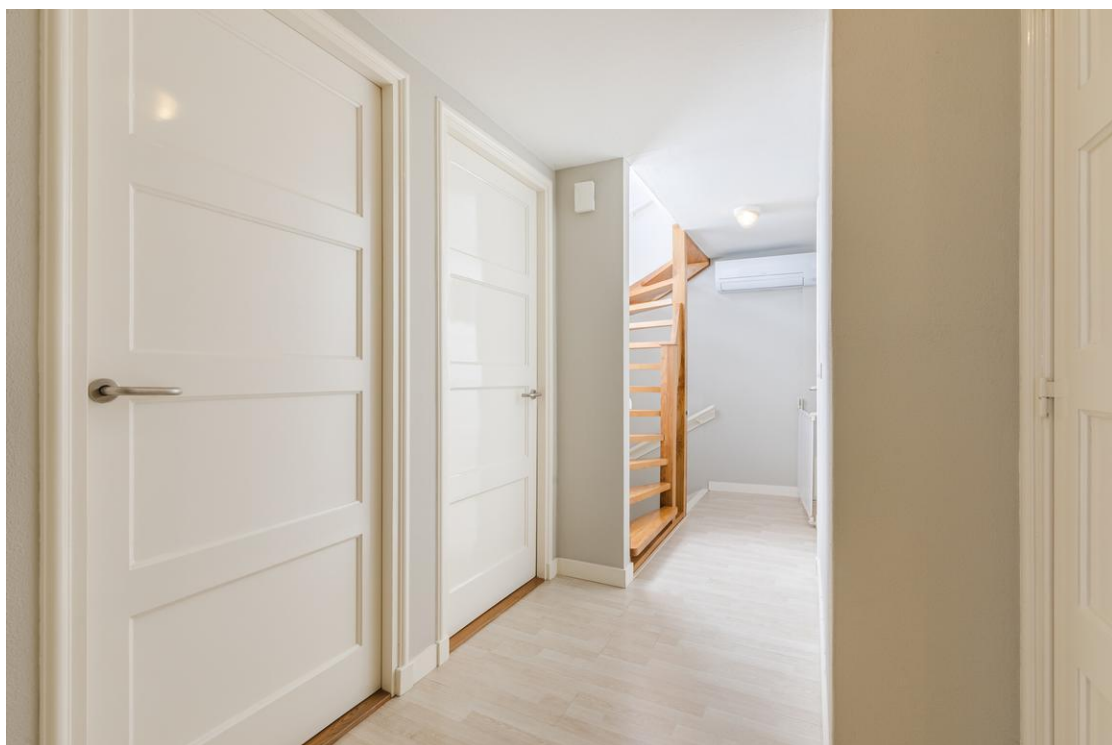














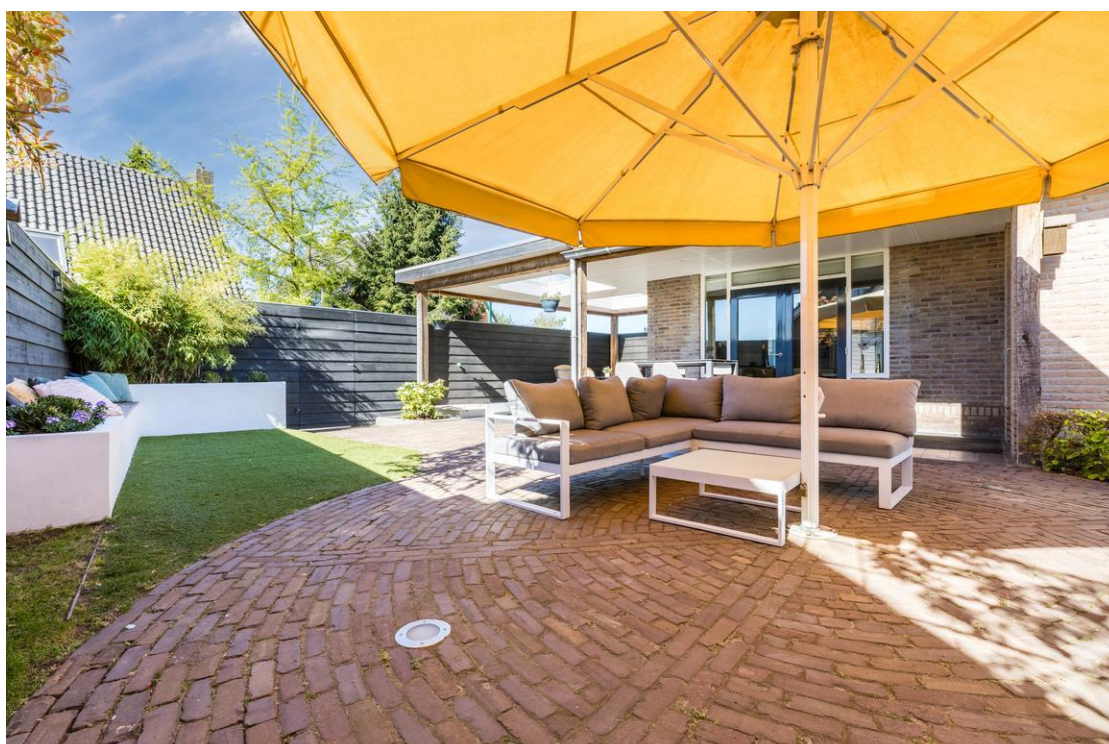














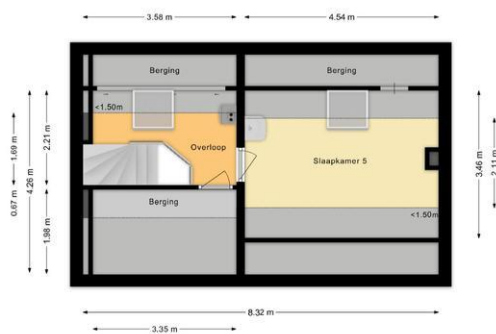
## Plattegrond



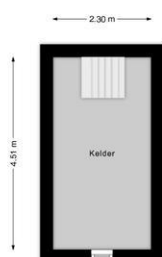
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

